



**CONTRAT DE CONCESSION POUR LA GESTION DU
RESTAURANT
DU CAMPING DE LA BASE DE LOISIRS DE LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PILAT RHODANIEN
SUR LA COMMUNE DE SAINT PIERRE DE BŒUF(42520)**

Sommaire

ARTICLE 1 - ECONOMIE GENERALE DE LA FUTURE CONVENTION	5
ARTICLE 2 - DUREE.....	6
CHAPITRE I : MISE A DISPOSITION.....	7
ARTICLE 3 - EQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS AFFERMES	7
3.1. Périmètre des équipements et installations affermés	7
3.2. Inventaire	7
3.3. Exclusivité du service	8
ARTICLE 4 - MODIFICATIONS DU PERIMETRE	8
ARTICLE 5 - PERIODES ET HORAIRES D'OUVERTURE.....	8
CHAPITRE II : CONDITIONS D'EXPLOITATION	9
ARTICLE 6 - PRINCIPES GENERAUX	9
ARTICLE 7 - OBLIGATIONS DU SERVICE	9
ARTICLE 8 - LICENCE.....	10
ARTICLE 9 - FOURNITURES ET FLUIDES	10
ARTICLE 10 - EXCLUSIVITE DU SERVICE	10
ARTICLE 11 - DEVOLUTION DES PRESTATIONS.....	10
ARTICLE 12 - REGLEMENT INTERIEUR, AFFICHAGE TARIFS ET REGLEMENT DE SECURITE.....	11
ARTICLE 13 - CONTINUITE DU SERVICE	11
CHAPITRE III : ENTRETIEN & TRAVAUX	12
ARTICLE 14 - ENTRETIEN DU MATERIEL ET DES INSTALLATIONS.....	12
14.1. Définition glossaire	12
14.2. Entretien courant et maintenance de l'équipement.....	13
14.3. Entretien des surfaces extérieures.....	13
14.4. Grosses réparations et renouvellement des installations et équipements	14
14.5. Travaux de renforcement, travaux neufs et d'extension.....	14
ARTICLE 15 - EXECUTION D'OFFICE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN	14
ARTICLE 16 - ACQUISITION DU PETIT MATERIEL.....	15
CHAPITRE IV : PERSONNEL AFFECTE AU SERVICE.....	15
ARTICLE 17 - REGIME DU PERSONNEL.....	15
ARTICLE 18 - SORT DU PERSONNEL EN FIN DE CONTRAT	15
CHAPITRE V : CONDITIONS FINANCIERES	15
ARTICLE 19 - TARIFS	15
ARTICLE 20 - COMPENSATION	16
ARTICLE 21 - REDEVANCE	16
21.1. Montant de la redevance	16
21.2. Révision de la redevance.....	16
21.3. Modalités de versement de la redevance.....	17
ARTICLE 22 - REGIME FISCAL.....	17
ARTICLE 23 - TRANSFERT DE LA TVA	17
ARTICLE 24 - REVISION DES CONDITIONS FINANCIERES	17
CHAPITRE VI : PRODUCTION DES COMPTES ET CONTROLE DU DELEGANT	18
ARTICLE 25 - CONTROLE DE LA DELEGATION	18

ARTICLE 26 - COMPTE PREVISIONNEL D'EXPLOITATION	20
CHAPITRE VII : CAUTIONNEMENT – GARANTIES	21
ARTICLE 27 - CAUTIONNEMENT	21
ARTICLE 28 - RESPONSABILITE DU DELEGATAIRE	21
ARTICLE 29 - ASSURANCES	22
CHAPITRE VIII : SANCTIONS	22
ARTICLE 30 - SANCTIONS PECUNIAIRES	22
ARTICLE 31 - MISE EN REGIE PROVISoire	23
ARTICLE 32 - MESURES D'URGENCE	23
ARTICLE 33 - DECHEANCE	24
CHAPITRE IX : FIN DU CONTRAT	24
ARTICLE 34 - CONTINUITÉ DU SERVICE EN FIN DE CONTRAT	24
ARTICLE 35 - CESSIOn	24
ARTICLE 36 - SANCTIONS RESOLUTOIRES	25
ARTICLE 37 - RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL	25
ARTICLE 38 - SORT DES BIENS	25
38.1. <i>Biens de retour</i>	25
38.2. <i>Biens de reprise</i>	26
38.3. <i>Biens propres</i>	26
ARTICLE 39 - MISE EN DEMEURE	26
ARTICLE 40 - ELECTION DE DOMICILE	26
CHAPITRE X : DOCUMENTS ANNEXES	27

PROJET

IDENTIFICATION DES PARTIES

ENTRE :

La Communauté de Communes du Pilat Rhodanien, représentée par son Président en exercice, Monsieur Serge RAULT, demeurant en sa qualité, 9, rue des prairies – 42410 Pélussin, dûment habilité par délibération n°xxxxxx du conseil communautaire en date du 25 janvier 2024 rendue exécutoire par sa transmission au contrôle de légalité le xxxxxx

Désignée ci-après par le terme, « le délégant »

D'UNE PART,

ET :

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, représenté par xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, demeurant en cette qualité xxxxxxxxxxxx, dûment habilité.

Désigné ci-après par le terme, « le délégataire »

D'AUTRE PART,

Projet

Préambule :

La Communauté de Communes du Pilat Rhodanien, compétente pour la gestion de la base de loisirs à Saint Pierre de Bœuf, a décidé de retenir le principe de la délégation de service public pour la gestion et l'exploitation des activités de restauration et ce, par délibération en date du 28 septembre 2023.

La base de loisir de Saint-Pierre de Bœuf comporte deux équipements distincts :

- ◇ Un snack installé dans un chalet, d'une superficie de 20 m² avec une terrasse de 70 m² environ ainsi qu'une salle pour le stockage du matériel, d'environ 50 m², jouxtant le bâtiment d'accueil de l'espace « eaux vives » ;
- ◇ Un restaurant comprenant une cuisine partiellement équipée (comprenant un local plonge et un local réserve), une salle de restaurant (176 m²) et une terrasse (91 m²). Le restaurant est situé au sein du camping de la Lône à st Pierre de Bœuf appartenant à la Communauté de Communes.

Le présent contrat définit les conditions générales dans lesquelles la Communauté de Communes, autorité délégante, entend confier au délégataire, la gestion et l'exploitation du restaurant du camping de la base de loisirs à Saint Pierre de Bœuf.

Le délégataire accepte de prendre en charge ladite délégation à ses risques et périls, selon les conditions fixées par la présente convention.

Dans ce cadre, le délégataire aura pour mission de gérer le service et d'exploiter les équipements mis à sa disposition par le délégant, dans les conditions de la présente convention.

ARTICLE 1 - ECONOMIE GENERALE DE LA FUTURE CONVENTION

Pour l'exécution du service qui lui est confié, le délégataire utilise les biens et équipements d'exploitation nécessaires au fonctionnement de celui-ci et appartenant au délégant.

Toutefois, le délégant conserve le contrôle du service et peut obtenir du délégataire tous renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations.

Le délégataire, responsable du fonctionnement du service, l'exploite à ses risques et périls, conformément aux conditions prévues par la présente convention.

Le délégataire est autorisé à percevoir auprès des usagers un prix déterminé selon des modalités tarifaires qu'il fixe librement.

Le délégataire verse à la Communauté de Communes une redevance pour l'utilisation des biens et équipements d'exploitation.

Missions du délégataire

Les prestations, objet de la présente délégation, consistent à assurer la gestion, l'exploitation et l'entretien du restaurant de la base de loisirs à Saint Pierre de Bœuf.

D'une manière générale, le délégataire doit assurer la continuité du service public sous son entière responsabilité.

Le délégataire a plus particulièrement pour mission :

- D'assurer la gestion du restaurant du camping de la base de loisirs à Saint Pierre de Bœuf ;
- D'assurer la gestion technique, administrative, financière et commerciale des installations déléguées ;
- En assurer la promotion commerciale et ce, dès la signature du contrat ;
- D'assurer l'exécution ou faire exécuter l'entretien courant des équipements, de façon à ce que les équipements identifiés soient constamment utilisables et en parfait état de fonctionnement, pendant les heures d'ouverture, ceci en respectant les normes d'hygiène et de sécurité applicables ; il doit notamment procéder au nettoyage des divers matériels et singulièrement celui des hottes. Le nettoyage des vitrages extérieurs du restaurant fait partie du périmètre du service.
- D'assurer la sécurité maximale des usagers, dans les conditions légales et réglementaires en vigueur.

Le délégataire exploite les installations dans leur ensemble (terrains, immeubles, installations, équipements et matériels).

ARTICLE 2 - DUREE

La durée de la délégation de service public est de 4 ans et 10 mois à compter du 1^{er} mars 2024, jusqu'au 31 décembre 2028.

La présente convention ne peut pas faire l'objet d'une reconduction tacite.

CHAPITRE I : MISE A DISPOSITION

ARTICLE 3 - EQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS AFFERMES

Le délégataire utilise l'ensemble des biens et équipements que le délégant met à sa disposition dont l'inventaire contradictoire est dressé préalablement à leur mise à disposition.

3.1. Périmètre des équipements et installations affermés

Relèvent du périmètre de la délégation, sur la base de loisirs à Saint-Pierre-de-Bœuf, les équipements relatifs au restaurant du camping comprenant une cuisine partiellement équipée (comprenant un local plonge et un local réserve), une salle de restaurant (176m²) et une terrasse (91m²). Le restaurant est situé au sein du camping de la Lône à st Pierre de Bœuf appartenant à la Communauté de Communes.

Il est précisé ici que le délégataire n'est pas en charge de l'entretien et de la surveillance des autres équipements de la base de loisirs lesquels demeurent sous la seule responsabilité de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien. Toutefois, le délégataire peut être contraint de se conformer aux prescriptions de la Communauté de Communes pour tout ce qui pourrait interférer avec la gestion globale de la base de loisirs, ces prescriptions étant définies, en tant que de besoin, lors de réunion de coordination entre la Communauté de Communes et le délégataire.

Le descriptif technique des ouvrages et équipements ainsi que la localisation des bâtiments de la base de loisirs figure en **Annexes 1 et 2** du présent document.

Le délégataire a également la charge d'exploiter les distributeurs de boissons et de petits snacks présents sur l'ensemble de la base de loisirs.

Pour information, il est également précisé que la base de loisirs accueille environ 100.000 visiteurs par an dont 40.000 payants.

3.2. Inventaire

Un inventaire des ouvrages et biens d'exploitation mentionnés à l'article 3.1 ci-dessus, établi contradictoirement, est annexé à la présente convention, préalablement à la mise à disposition des ouvrages au délégataire. Cet inventaire précise notamment la situation juridique des biens ainsi que leur état.

Dans un délai d'une semaine à compter de la mise à disposition des ouvrages et biens d'exploitation, soit dans le délai d'une semaine à compter du 1^{er} mars 2024, le délégataire propose au délégant tout complément ou correctif d'inventaire. Le délégataire ne dispose ainsi que d'un délai d'une semaine à compter de la mise à disposition de ces ouvrages et biens pour signaler tout élément manquant ou défectueux et plus généralement, tout élément susceptible d'entraîner une modification de l'inventaire.

Le délégataire est tenu d'utiliser les ouvrages, biens et équipements d'exploitation, conformément à la réglementation en vigueur présente et à venir, notamment en matière d'hygiène et de sécurité.

3.3. Exclusivité du service

Le délégataire de la concession à l'exclusivité du restaurant du camping de la base de loisirs de Saint Pierre de Bœuf. La Communauté de Communes s'interdit toute opération d'ouverture de débit de boisson et/ou de point de vente de restauration nouveau sur le camping de la base de loisirs à Saint Pierre de Bœuf sauf accord exprès et préalable du délégataire.

Toutefois, le délégataire ne peut pas se prévaloir de l'exclusivité qui lui est confiée par la présente convention lors de l'organisation de manifestations sur le site (compétition canoë / kayak, fêtes de village, fêtes associatives, etc.).

Le délégataire ne peut pas reprocher au délégant la circonstance que ce dernier autorise aux usagers d'introduire sur place des boissons et/ou de la nourriture achetées en dehors des sites.

ARTICLE 4 - MODIFICATIONS DU PERIMETRE

Le délégant est habilité, lorsque des considérations économiques ou techniques, ou lorsque la préservation de l'intérêt général le justifie, à modifier le périmètre d'intervention du délégataire.

Toute modification de ce périmètre donnera lieu à la conclusion entre les parties d'un avenant à la présente convention.

ARTICLE 5 - PERIODES ET HORAIRES D'OUVERTURE

Le restaurant du camping de la base de loisirs de Saint Pierre de Bœuf doit être ouvert pendant la période d'ouverture du camping soit du 1^{er} avril au 30 septembre. Il doit obligatoirement être ouvert tous les week-ends au mois de juillet et août de chaque année.

Le restaurant doit être ouvert au plus tard le 1^{er} juillet 2024.

Horaires d'ouverture minimale :

	Avril-mai	Juin-Juillet-Août-Septembre
Horaires d'ouvertures	Du mardi au samedi de 10h à 14h30 et de 18h00 à 21h30	Du lundi au dimanche de 8h30 à 14h30 et de 18h00 à 22h30.

En dehors de ces horaires, le délégataire peut ouvrir à sa convenance sur la période d'ouverture.

Il est précisé que l'espace « Eaux vives » est ouvert toute l'année de 9h00 à 18h00, à l'exception des mois de juillet et août où l'espace « Eaux vives » est ouvert de 9h00 à 19h00. L'espace ferme ses portes 3 semaines entre la fin et le début d'année civile.

CHAPITRE II : CONDITIONS D'EXPLOITATION

ARTICLE 6 - PRINCIPES GENERAUX

Dans le cadre du présent contrat, le délégataire s'engage à assurer la sécurité, le bon fonctionnement et la continuité du service. Le délégataire doit exploiter le service en professionnel compétent et y apporter tout son temps et ses soins de manière à le faire prospérer. En aucun cas et à aucun moment, le délégataire ne peut invoquer le droit à la propriété commerciale de l'exploitation.

Le délégataire dispose, sans préjudice du droit de contrôle reconnu au délégant, d'une liberté totale pour l'organisation de son exploitation, sous réserve toutefois du strict respect des principes d'égalité des usagers, de neutralité et de continuité du service public et des prescriptions du présent document, du niveau de qualité minimale des prestations, ainsi que de toutes les prescriptions que le délégant pourrait à tout moment imposer en considération de la préservation de l'intérêt général.

Le délégataire est seul responsable de toute contravention ou autre action qui pourrait être intentée par quelque autorité ou personne que ce soit à raison de l'exploitation du service qui lui est confié. D'une manière générale, il fait son affaire de l'ensemble des risques et litiges directement ou indirectement liés à l'exploitation et de toutes leurs conséquences. Notamment, il relève le délégant de toute action qu'un tiers pourrait tenter à raison du fonctionnement du service, en particulier s'agissant des problématiques sanitaires.

Le délégataire doit veiller à ne rien faire, ni laisser faire, qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner la dépréciation des ouvrages, équipements et biens, la diminution du rendement ou la cessation d'exploitation, même provisoire, du service affirmé.

Le délégant s'engage à prendre les dispositions de son ressort permettant d'assurer une jouissance paisible des biens utilisés par le délégataire au titre de la présente convention.

D'une manière générale, le délégataire a pour mission :

- D'assurer l'exploitation courante, la gestion administrative, technique, commerciale et financière des ouvrages et équipements, leur entretien, les contrôles et le nettoyage des équipements ainsi que la maintenance de l'ensemble des biens, bâtiments et équipements qui lui sont remis par le délégant dans les conditions définies à l'article 3,
- D'accueillir les usagers et utilisateurs, garantir leur sécurité et ce, dans les conditions réglementaires en vigueur.

ARTICLE 7 - OBLIGATIONS DU SERVICE

Le délégataire doit mettre en œuvre un niveau de qualité de prestation et le garantir. Il doit notamment assurer une qualité de service sur les éléments suivants :

- Les approvisionnements en matières premières doivent se faire dans le respect des règles de sécurité alimentaire et de qualité optimale et régulière. L'utilisation de produits de l'agriculture en circuit court, frais ou transformés (fruits, légumes, boulangerie, laitage, viandes,...) est appréciée ;
- L'hygiène doit être irréprochable et le délégataire doit assurer la propreté des locaux, la propreté des outils de travail et il doit veiller à ce que son personnel respecte

strictement les règles d'hygiène par la mise en place, le cas échéant, de formation et de contrôle.

Le gros nettoyage et les interventions techniques significatives doivent être réalisés en dehors de toute présence du public.

Le délégataire est tenu de respecter toutes les réglementations relatives :

- à la sécurité des usagers et utilisateurs, à l'utilisation des produits d'entretien, etc...
- à toutes autres dispositions qui viendraient réglementer le service ou les équipements concernés.

ARTICLE 8 - LICENCE

La licence de débits de boissons dont bénéficie le restaurant est attachée à cet établissement. Le délégataire fait son affaire d'obtenir le cas échéant les autorisations requises pour user de cette licence. Dans le cadre de ses démarches, il pourra au besoin engager la procédure antérieurement à la prise d'effet de la présente convention, tout en faisant valoir à l'autorité administrative compétente sa future qualité de délégataire gestionnaire d'un restaurant.

ARTICLE 9 - FOURNITURES ET FLUIDES

Le délégataire acquitte régulièrement les frais liés à la consommation d'énergie et des fluides nécessaires au fonctionnement continu du service dont il a la charge.

Le restaurant dispose d'un compteur ou d'un sous-compteur pour l'eau et l'électricité ce qui permet d'individualiser ses consommations par rapport au reste des bâtiments.

Le délégant procède à la refacturation en année n+1, dès réception des décomptes de consommation.

ARTICLE 10 - EXCLUSIVITE DU SERVICE

Pendant la durée du contrat de concession, le délégataire a le droit exclusif d'assurer la mission qui lui est confiée auprès des usagers du service dans le périmètre de la délégation.

Le délégataire a seul le droit d'utiliser les ouvrages affermés.

ARTICLE 11 - DEVOLUTION DES PRESTATIONS

Le délégataire est tenu d'assurer personnellement l'exécution de la mission qui lui est confiée.

Il ne peut donner en dévolution une partie des missions qui lui incombent en vertu de la présente convention, sans l'accord préalable exprès et écrit du délégant.

Les conventions conclues par le délégataire avec des tiers ne pourront, en aucun cas, excéder la durée de la convention de concession.

Le subdéléguant ne peut lui-même sous-traiter tout ou partie des prestations qui lui ont été confiées sans l'accord préalable exprès et écrit du délégant quelles que soient les tâches qu'il désire sous-traiter.

En tout état de cause, le délégataire demeure personnellement responsable de la bonne exécution du contrat de délégation.

ARTICLE 12 - REGLEMENT INTERIEUR, AFFICHAGE TARIFS ET REGLEMENT DE SECURITE

Un règlement intérieur peut être élaboré par le délégataire et approuvé par le délégant, auquel cas il est annexé au présent contrat. Toute modification ultérieure du règlement intérieur ne pourra intervenir que par une décision du délégant, éventuellement sur proposition motivée du délégataire.

Le délégataire doit afficher de manière visible, le règlement intérieur applicable, destiné à assurer un meilleur service aux usagers. Le délégataire veille à l'application par tous de ce règlement.

Les tarifs des repas, denrées et boissons doivent être affichés conformément à la législation en vigueur et notamment l'arrêté du 27 mars 1987 modifié, relatif à l'affichage des prix dans les établissements servant des repas, denrées ou boissons à consommer sur place.

ARTICLE 13 - CONTINUITÉ DU SERVICE

Le délégataire est tenu d'assurer la continuité du service qui lui est confié.

Toute interruption imprévue dans l'exploitation doit être signifiée et motivée dans l'heure au délégant. Le délégataire n'est exonéré de sa responsabilité en cas d'arrêt du service que dans les hypothèses suivantes :

- Destruction totale des ouvrages,
- Arrêt du service dû à un manquement du délégant à l'une quelconque des obligations de faire ou de ne pas faire lui incombant, au titre de la présente convention et présentant pour le délégataire un cas de force majeure,
- Évènement extérieur, indépendant de la volonté du délégataire et imprévisible qui rend l'exécution de la convention impossible. Aucune indemnité ne pourra être demandée au délégant.

CHAPITRE III : ENTRETIEN & TRAVAUX

ARTICLE 14 - ENTRETIEN DU MATERIEL ET DES INSTALLATIONS

14.1. Définition glossaire

La répartition de la responsabilité entre délégant et délégataire des opérations d'entretien, de maintenance, des grosses opérations de maintenance, de renouvellement et d'amélioration des biens affermés, s'effectue à partir des définitions suivantes :

Entretien courant :

Par entretien courant, il faut entendre toutes les opérations permettant de maintenir les bâtiments et équipements matériels en bon état de propreté, de fonctionnement, d'exploitation et de sécurité. Ces opérations recouvrent toutes celles qui sont, au titre du droit commun, du ressort du locataire (article 1754 du Code civil).

Maintenance :

Par maintenance, il faut entendre les niveaux 1, 2 et 3 de la maintenance selon les dispositions décrites dans la norme AFNOR NF X60-000 (www.afnor.org), c'est-à-dire toutes les opérations permettant d'assurer le bon fonctionnement des installations et le maintien de leur niveau de service et de qualité.

Cette maintenance est préventive ou corrective :

- préventive, c'est-à-dire effectuée selon des critères prédéterminés afin de réduire la probabilité de défaillance d'un bien ou la dégradation d'un service rendu (contrôle, surveillance, maintenance préventive systématique ou conditionnelle) ;
- corrective, c'est-à-dire effectuée après défaillance.

Grosses opérations de maintenance :

Sont regroupées sous cette appellation le niveau 4 de la maintenance, tel que défini dans la norme précitée, c'est-à-dire les opérations importantes visant les pièces maîtresses dont le remplacement conditionne la préservation de l'investissement de base, assurant ainsi la pérennité de l'équipement et de ses installations sur le long terme.

Renouvellement :

Il s'agit des opérations (travaux, acquisition) permettant de renouveler un matériel existant ayant une destination précise à l'identique ou avec amélioration compte tenu de l'évolution dudit matériel et des techniques.

Travaux de renforcement, travaux neufs et d'extension :

Sont regroupés dans cette catégorie les opérations (travaux, acquisition) d'amélioration ou d'adaptation éventuelle des équipements à de nouvelles activités.

14.2. Entretien courant et maintenance de l'équipement

D'une manière générale, le Délégataire s'engage à :

- garantir l'hygiène et la propreté des installations et de leurs abords,
- assurer le maintien en parfait état de fonctionnement des installations jusqu'au moment où leur vétusté ou une défaillance rend nécessaire des travaux de renouvellement et de rénovation.

Plus précisément, le délégataire est chargé de l'ensemble des opérations d'entretien courant et des opérations de maintenance des ouvrages et des équipements matériels mis à sa disposition au titre de la présente délégation de service public. Une liste non limitative des travaux d'entretien et de maintenance devant être effectuée figure en **Annexe 6**.

Pour tous les équipements, le délégataire est responsable de l'ensemble des opérations susceptibles d'être rangées dans cette rubrique contractuelle, de manière à maintenir, pendant toute la durée du contrat, les biens en parfait état de propreté, fonctionnement et exploitation et assurer le maintien de leur niveau de performance et de qualité.

Ces prestations et opérations d'entretien courant et de maintenance doivent être effectuées en conformité avec toutes les réglementations en vigueur, notamment avec les règles d'hygiène, de sécurité et de bruit applicables à l'activité affermée. Les appareils, matériels et produits nécessaires à ces opérations, qui répondent obligatoirement aux dispositions techniques et réglementaires afférentes à ce type d'activité sont à la charge du délégataire.

Dans le cadre de l'exploitation, le délégataire est tenu de signaler au délégant, dans les plus brefs délais et au plus tard dans les 15 jours de leur constatation, toutes les anomalies et vices qu'il peut constater afin de permettre au délégant de mettre en œuvre les garanties légales et notamment la garantie décennale dont il bénéficie au titre des ouvrages dont il détient la propriété. En cas d'inobservation de cette clause, la responsabilité contractuelle du délégataire pourra être engagée à hauteur du préjudice subi par le délégant du fait de ce manquement, sans préjudice, le cas échéant, que la déchéance du contrat puisse être prononcée dans les conditions prévues à l'article 32 du présent document.

Le délégant s'engage à faire jouer lesdites garanties et de manière générale à mettre en œuvre tout moyen destiné à remédier aux anomalies et vices dans les meilleurs délais suivant leur notification au délégant. En cas d'urgence, le délégant ayant été préalablement avisé de la situation, le délégataire est autorisé à prendre, dans la mesure du possible, toutes dispositions conservatoires qu'il estimerait nécessaires, et ce aux frais du délégant.

Le délégataire s'engage à effectuer – ou à faire effectuer – les prestations de nettoyage et d'entretien dont il a la charge aussi souvent que nécessaire et au minimum, une fois par jour, en période d'affluence.

14.3. Entretien des surfaces extérieures

L'entretien courant des surfaces extérieures du restaurant (terrasses plus particulièrement) est à la charge du délégataire.

Il doit s'assurer du ramassage des déchets liés à la vente à emporter à proximité des abords des espaces délégués.

14.4. Grosses réparations et renouvellement des installations et équipements

14.4.1. Grosses réparations des équipements à la charge du Délégataire

S'agissant des équipements propriété du Délégant, le délégataire est chargé des opérations de grosses réparations de niveau 4 au sens de la norme précitée.

Ces grosses réparations doivent être effectuées en conformité avec toutes les réglementations en vigueur, notamment avec les règles d'hygiène, de sécurité et de bruit applicables à l'activité affermée. Les appareils, matériels et produits nécessaires à ces opérations, qui répondent obligatoirement aux dispositions techniques et réglementaires afférentes à ce type d'activité, sont à la charge du délégataire.

14.4.2. Renouvellement des installations et équipements

Le Délégataire est chargé de renouveler les installations et les équipements à l'exception des travaux touchant au clos et au couvert incombant au propriétaire au sens des dispositions de l'article 606 du Code civil lesquels demeurent à la charge du délégant (à savoir les travaux de renouvellement et de grosse réparation portant sur les structures porteuses du bâtiment, fondation, set, cuvelages, couvertures, charpentes, façades, menuiseries extérieures, poteaux, dalles, structures des bassins et les espaces extérieurs).

Le délégataire est responsable du nettoyage et de l'entretien courant des ouvrages, des installations, équipements et matériels nécessaires à l'exploitation du service public de manière à les maintenir, pendant toute la durée de la convention, en parfait état de propreté, de fonctionnement et d'exploitation.

En tout état de cause, le délégataire s'engage à respecter les obligations d'entretien qui ont été définies dans le cadre de l'**Annexe 6** au présent document laquelle décrit précisément les prestations d'entretien qui seront mises en œuvre. Le délégataire précise en outre les moyens internes ou externes mis en œuvre pour mener à bien ses obligations. Il précise éventuellement la nature des contrats de prestations envisagés en cas d'externalisation.

14.5. Travaux de renforcement, travaux neufs et d'extension

Ces travaux sont à l'initiative et à la charge exclusive de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien.

ARTICLE 15 - EXECUTION D'OFFICE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN

Faute pour le délégataire de pourvoir à l'entretien des ouvrages et installations du service public tels qu'ils sont prévus à l'article 14, le délégant peut faire procéder, aux frais et charges du délégataire, à l'exécution des travaux nécessaires au fonctionnement du service, après une mise en demeure, réalisée par lettre recommandée avec accusé de réception, restée en tout ou partie infructueuse dans un délai de 7 jours calendaires, à compter de sa réception par le délégataire.

En cas de mise en danger des personnes (usagers, employés du délégataire, tiers), le délégant est habilité à intervenir immédiatement, sans mise en demeure préalable.

ARTICLE 16 - ACQUISITION DU PETIT MATERIEL

Le délégataire liste la nature et le montant des investissements qu'il s'engage à réaliser en vue de l'acquisition du petit matériel nécessaire au fonctionnement du restaurant tel que les assiettes, verres, couverts etc.

Ces investissements nouveaux resteront la propriété du délégataire en fin de contrat.

CHAPITRE IV : PERSONNEL AFFECTE AU SERVICE

ARTICLE 17 - REGIME DU PERSONNEL

Le délégataire recrute, forme, contrôle et affecte au fonctionnement du service le personnel en nombre et en qualification qui lui est nécessaire pour remplir sa mission. Ce personnel est sous statut de droit privé.

Le délégataire communique au délégant la convention collective applicable au personnel dans un délai de 10 jours à compter de la mise en exploitation du service.

Le délégant attire l'attention du délégataire sur le fait qu'aucun salarié n'est à reprendre dans le cadre de la DSP précédente.

L'annexe 3 précise la qualité du personnel que le délégataire entend affecter à l'exécution du service.

ARTICLE 18 - SORT DU PERSONNEL EN FIN DE CONTRAT

A l'expiration de la convention de concession, les parties conviennent de se rapprocher pour examiner la situation des personnels, conformément aux lois et règlements applicables.

En outre, le délégataire est tenu de laisser à la disposition du délégant une liste du personnel à jour, qui indique les âges, formation, ancienneté et indices salariaux de chacun des salariés ainsi que le montant du salaire brut dont il dispose.

CHAPITRE V : CONDITIONS FINANCIERES

ARTICLE 19 - TARIFS

Les tarifs du service sont déterminés librement par le délégataire, qui s'efforce de proposer aux usagers des prix abordables pour le plus grand nombre.

Les tarifs ainsi fixés, outre produits ou recettes annexes d'exploitations, ont vocation à constituer la rémunération de l'exploitant : ils sont censés couvrir l'intégralité des charges d'exploitation induites par le présent contrat y compris les frais d'investissement et permettre ainsi à l'exploitant de dégager une marge bénéficiaire.

Les tarifs sont affichés de façon apparente et lisible pour les usagers.

ARTICLE 20 - COMPENSATION

L'autorité délégante ne verse aucune compensation.

En effet, l'autorité délégante souhaite que la rémunération du délégataire soit intégralement (et non seulement substantiellement) assurée par les résultats d'exploitation à travers les redevances perçues directement auprès des usagers.

ARTICLE 21 - REDEVANCE

21.1. Montant de la redevance

En contrepartie des charges supportées par le délégant pour les besoins du service public délégué, tenant aux dépenses d'investissements effectuées pour la réalisation des biens mis à sa disposition, le délégataire est tenu de verser au délégant une redevance comportant :

- une **part fixe** équivalent à la somme forfaitaire de **2 000 € hors taxes par an** ;
- une **part variable** fixée à **5% du chiffre d'affaires annuel** de l'ensemble des activités objet du présent contrat.

Le mode de calcul de cette redevance se justifie par la valeur des biens mis à disposition du délégataire mais aussi par l'ensemble des contraintes et charges imposées.

21.2. Révision de la redevance

La part fixe de la redevance sera soumise à révision le 1er mars de chaque année sur la base de l'indice des prix à la consommation - Base 2015 - Ensemble des ménages - France - Alimentation y compris restaurants, cantines, cafés Identifiant 001763856

. La part fixe sera révisée par application du coefficient de multiplication K déterminé comme suit :

$$K = I1/I0$$

I0 étant le mois de mars 2024

I1 étant celui du mois de mars date anniversaire du contrat.

Les indices pris en compte seront les derniers connus à la date de révision au 1^{er} mars. Le coefficient sera arrondi au millième supérieur.

21.3. Modalités de versement de la redevance

A la fin de chaque année d'exploitation du contrat, le délégataire doit versée au délégant l'intégralité de la part fixe de la redevance, avec un paiement au plus tard le 1^{er} janvier de l'année suivant celle ayant donné lieu à redevance.

Il verse aussi l'intégralité de la part variable de la redevance au plus tard le 31 mars de l'année n+1 sur la base des comptes annuels du délégataire dûment certifiés.

A défaut de respecter le délai de paiement, il sera dû par le délégataire des intérêts moratoires selon le taux de l'intérêt légal en vigueur augmenté de cinq points.

ARTICLE 22 - REGIME FISCAL

Tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient et quel qu'en soit le redevable légal, liés à la gestion et à l'exploitation du service sont à la charge du délégataire.

Seules les taxes foncières sont prises en charge par le délégant.

Une copie de la présente convention est remise aux Services Fiscaux compétents par le délégataire au plus tard un mois après sa conclusion.

ARTICLE 23 - TRANSFERT DE LA TVA

Le décret n°2015-1763 du 24 décembre 2015 a supprimé la procédure de transfert du droit à déduction qui était prévue par l'article 210, I de l'annexe II au Code général des impôts en faveur des concessionnaires, fermiers et délégataires de service public et des associés de sociétés de construction transparentes.

Il en résulte dès lors que le délégataire ne peut pas procéder à la déduction de la taxe sur la valeur ajoutée ayant grevé les investissements financés et qui constituent des immobilisations du service délégué.

ARTICLE 24 - REVISION DES CONDITIONS FINANCIERES

Pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques, les conditions financières de la convention pourront être soumises à réexamen, sur production par le délégataire des justifications nécessaires et notamment des comptes de l'exploitation, de l'inventaire des ouvrages, installations, équipements et matériels, dans les cas suivants :

- En cas de bouleversement de l'équilibre financier de la convention provenant de l'hypothèse suivante : Variation des recettes de plus de 20 % par rapport au compte prévisionnel d'exploitation sur une période de six mois, avec notamment une diminution de plus de 20 % des recettes de l'Espace « eaux vives ».
- En cas d'inclusion ou d'exclusion de nouveaux espaces dans le périmètre de la délégation.
- En cas de modification substantielle des conditions économiques, légales ou réglementaires s'imposant au délégataire (exemples : passage aux 35 heures

hebdomadaires, crise pétrolière générant une explosion des dépenses énergétiques...) et ayant obligatoirement des incidences importantes sur les coûts d'exploitation.

Le compte prévisionnel auquel il est ici fait référence est celui servant de base à la convention, accepté par le délégant sur proposition du délégataire à l'issue de la phase de négociation.

Il est toutefois à noter qu'un avenant ayant des conséquences financières ne peut être conclu qu'à la condition qu'il ne modifie pas un élément substantiel de la délégation de service public.

CHAPITRE VI : PRODUCTION DES COMPTES ET CONTROLE DU DELEGANT

ARTICLE 25 - CONTROLE DE LA DELEGATION

Afin de permettre à l'Autorité Délégante d'exercer son pouvoir de contrôle, le délégataire doit lui adresser, chaque année avant le 1^{er} juin, un compte-rendu comportant 3 parties :

- Les données comptables et financières.
- L'analyse de la qualité du service rendu.
- Les conditions d'exécution de la convention.

Ce compte-rendu, prévu par l'article L. 3131-5 du code de la commande publique, doit être établi conformément aux dispositions issues de l'article R. 3131-2 du code de la commande publique.

Le non-respect par le délégataire de ces obligations est sanctionné par l'application des pénalités prévues à l'article 30 en cas de non-production, de production incomplète, en retard, erronée ou incohérente des informations ci-dessus énumérées.

Le délégataire tient à la disposition du délégant les pièces justificatives de manière à permettre le contrôle et la vérification des documents produits.

25.1 La partie financière

La partie financière se compose des documents suivants :

25.1.1 Un compte de résultat

Les charges doivent être imputées par affectation directe pour les charges directes et selon des critères internes issus de la comptabilité analytique ou selon une clé de répartition dont les modalités sont précisées dans le rapport pour les charges indirectes ainsi que dans l'offre du candidat.

Sont également précisés :

- en dépenses : le détail par nature des dépenses,
- en recettes : le détail des recettes selon le type de tarification,
- un état de l'actif et du passif du délégataire au titre du contrat de délégation,
- un état des créances et dettes du délégataire au titre du contrat de délégation,

Y sont annexés :

- les pénalités infligées au titre du présent contrat,
- l'état des sous-traitants (nom, emploi, fréquence, recette, suivi),

25.1.2 Une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges directs et indirects imputés au compte de résultat de l'exploitation

25.1.3 L'état du patrimoine

Il doit être fait état du patrimoine immobilier et des variations intervenues dans le cadre du contrat.

25.1.4 Le compte-rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public délégué.

25.1.5 Un inventaire des biens désignés au contrat comme biens de retour et biens de reprise du service délégué.

25.2 La qualité du service

Les éléments permettant d'apprécier la qualité du service rendu sont les suivants :

25.2.1 Le compte-rendu de l'activité annuelle et pour la durée de la délégation comprenant entre autres :

- Evolution de l'activité, comportant des statistiques relatives à la fréquentation du restaurant ;
- Les effectifs affectés à l'exploitation
- L'évolution de l'état général des bâtiments et matériels exploités

- Les travaux d'entretien et de renouvellement réalisés au cours de la convention

25.2.2 Le bilan des réclamations des usagers

25.2.3 Les propositions du délégataire pour améliorer la satisfaction des usagers

25.3 L'annexe sur les conditions d'exécution de la délégation

Cette annexe doit comprendre les éléments nécessaires au délégant lui permettant d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

ARTICLE 26 - COMPTE PREVISIONNEL D'EXPLOITATION

Un compte prévisionnel d'exploitation, pour la durée du contrat est joint en **annexe 5** du présent document. Celui-ci sera établi en cohérence avec la fréquentation des équipements qu'il prévoit, joint en **Annexe 4**.

Un compte d'exploitation, retraçant l'ensemble des opérations afférentes à l'exécution de la mission de service public confiée au délégataire, est établi en fin de convention.

Il comportera notamment :

1. A son crédit, séparé en comptabilité analytique :

- Les recettes du restaurant et des distributeurs,
- Les autres recettes liées au contrat, produits divers, recettes annexes, ventes d'accessoires, manifestations et d'une manière générale, l'intégralité des recettes générées par l'exploitation des équipements,

2. A son débit, séparé en comptabilité analytique :

- Les charges de personnel,
- Les achats et les sous-traitances (détail par nature),
- Les impôts, taxes et versements assimilés,
- Les autres dépenses d'exploitation courantes (à détailler),
- Les frais de structure,
- La redevance versée au délégant.

Le solde de ce compte fait apparaître l'excédent ou le déficit d'exploitation.

CHAPITRE VII : CAUTIONNEMENT – GARANTIES

ARTICLE 27 - CAUTIONNEMENT

Dans un délai de dix jours calendaires, après la mise à disposition des équipements, le délégant peut imposer au délégataire de déposer sous vingt jours calendaires, soit à la Caisse des Dépôts et Consignations, soit à la Caisse du Receveur Municipal, une somme forfaitaire d'un montant de 2.500 €, en numéraires ou en rentes sur l'Etat, en obligations garanties par l'Etat.

La somme ainsi versée forme le cautionnement. Le délégataire peut en tout état de cause être dispensé de ce versement s'il fournit une garantie à première demande du même montant et pour la durée de la convention.

Sur le cautionnement, sont prélevées notamment :

- Les pénalités et les sommes restant dues au délégant par le délégataire en vertu de la présente convention,
- Les dépenses faites en raison de mesures prises, aux frais du délégataire, pour assurer la continuité de l'exploitation en cas de mise en régie provisoire,
- Plus généralement, toutes sommes dues par le délégataire au délégant en vertu de la présente convention.

Avant tout prélèvement sur le cautionnement et préalablement à cette mesure, les contestations éventuelles du délégant sont portées à la connaissance du délégataire par lettre recommandée avec accusé de réception. Sans réponse satisfaisante ou action menée justifiant la volonté du délégataire de remédier à ces contestations, dans un délai de 7 jours calendaires à compter de la réception de la lettre, le délégant procède au prélèvement.

Toutes les fois qu'une somme quelconque est prélevée sur le cautionnement, le délégataire doit le reconstituer dans un délai de 30 jours calendaires.

La non reconstitution du cautionnement, après une mise en demeure restée infructueuse dans un délai de 7 jours calendaires, ouvre droit pour le délégant de prononcer la déchéance du délégataire dans les conditions prévues à l'article 36 du présent document.

ARTICLE 28 - RESPONSABILITE DU DELEGATAIRE

Le délégataire est responsable du bon fonctionnement du service dans le cadre du respect des stipulations de la présente convention, ainsi que des règles d'hygiène et de sécurité qui s'imposent à toutes les activités se déroulant à l'intérieur du périmètre du service.

Le délégataire fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation. La responsabilité du délégant ne peut pas être recherchée à l'occasion des litiges mettant en cause la gestion du délégataire.

Le délégataire est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit, y compris s'agissant des problématiques sanitaires.

ARTICLE 29 - ASSURANCES

Il appartient au délégataire de conclure les contrats d'assurances, auprès d'une compagnie notoirement solvable, de nature à couvrir les différents risques caractérisant ce type d'exploitation.

Le délégataire assure l'ensemble des biens pour son compte et pour le compte du délégant. Le délégant a alors la qualité d'assuré additionnel.

Le délégataire communique aux compagnies d'assurances les termes spécifiques de la future convention afin de rédiger en conséquence leurs polices.

Les polices correspondantes doivent également prévoir que les compagnies d'assurance ne peuvent se prévaloir de déchéance pour retard de paiement des primes de la part du délégataire qu'un mois après la notification par lettre recommandée avec accusé de réception au délégant de ce défaut de paiement. Le délégant a alors la faculté de se substituer au délégataire défaillant pour effectuer ce paiement sans préjudice d'éventuels recours contre le délégataire, et tout particulièrement d'utiliser le cautionnement prévu à l'article 27 ou d'appliquer les sanctions prévues au titre et dans le cadre du présent document.

Dans un délai de quinze jours calendaires à compter de la mise à disposition des ouvrages, équipements et biens affermés, le délégataire doit communiquer au délégant la copie de toutes les polices d'assurance, y compris leurs avenants, qu'il a souscrites, accompagnée d'une déclaration de la compagnie d'assurance intéressée précisant qu'elle dispose d'une ampliation certifiée du texte du présent contrat.

Toutefois, ces dispositions n'engagent pas la responsabilité du délégant si, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de la prime de ces assurances s'avèrent insuffisants. Dans cette hypothèse, le délégant se réserve l'exercice de recours à l'encontre du délégataire.

CHAPITRE VIII : SANCTIONS

ARTICLE 30 - SANCTIONS PECUNIAIRES

Dans les conditions prévues ci-dessous, faute pour le délégataire de remplir les obligations qui lui sont imposées par la présente convention, des pénalités peuvent lui être infligées par le délégant. Ces sanctions trouvent à s'appliquer sans préjudice non seulement des sanctions résolutoires applicables mais également s'il y a lieu, de devoir supporter la charge des dommages-intérêts dus aux tiers ou au délégant.

- **Exploitation du service** : en cas de retard dans l'entrée en fonctionnement du service, d'interruption générale ou partielle du service, de non-conformité de l'exploitation aux

prescriptions techniques applicables, de non-respect des règles d'hygiène et de sécurité, de négligence dans le renouvellement ou l'entretien des équipements et matériels, après une mise en demeure restée infructueuse pendant 5 jours calendaires, le délégataire peut être redevable sur simple décision du délégant, d'une pénalité forfaitaire égale à 1 500 € par jour à compter du 5^{ème} jour suivant la réception, par le délégataire, de la mise en demeure restée infructueuse et jusqu'au rétablissement de la situation normale.

- Production des documents : en cas de non production des documents prévus aux articles 18, 25 et 26 du présent document, dans les délais impartis par ces articles, et 10 jours calendaires après une mise en demeure restée infructueuse, une pénalité égale à 300 € par jour de retard est appliquée.
- En cas de mise en danger des personnes, telle que cette notion est définie à l'article 223-1 du Code Pénal, une indemnité égale à 1 500 € par jour est due à compter du jour de la constatation de l'infraction par le délégant, et jusqu'au jour de cessation de la situation de mise en danger, sans préjudice des poursuites pénales éventuellement ouvertes.

Le montant des pénalités, arrêté par le délégant, est prélevé sur le cautionnement. Ces pénalités ne sont pas considérées comme des charges d'exploitation du service affermé. Au cas où elles feraient l'objet d'un dépassement du montant du cautionnement disponible, elles font l'objet d'un état exécutoire.

ARTICLE 31 - MISE EN REGIE PROVISOIRE

En cas de faute grave du délégataire, et notamment si la continuité du service n'est pas assurée en toutes circonstances, sauf en cas de force majeure, de destruction totale des ouvrages ou de retard imputable au délégant, celui-ci peut prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer le service par les moyens qu'il jugera bon.

Cette mise en régie provisoire est précédée d'une mise en demeure restée en tout ou partie infructueuse dans un délai de 5 jours calendaires.

Cette mise en régie est réalisée aux frais et risques du délégataire.

Le délégant peut alors prendre possession des matériels, approvisionnements, etc..., et diriger directement le personnel, nécessaires à l'exploitation.

ARTICLE 32 - MESURES D'URGENCE

Outre les mesures prévues aux articles précédents, le délégant peut, en cas de carence grave du délégataire, de menace importante à l'hygiène ou à la sécurité, de mise en danger des personnes telle que cette notion est définie à l'article 223-1 du Code Pénal, prendre d'office toute mesure adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire des équipements affermés.

Les conséquences financières de ces décisions sont à la charge du délégataire, sauf force majeure, destruction totale des ouvrages, ou retard imputable au délégant.

ARTICLE 33 - DECHEANCE

En cas de faute d'une particulière gravité, notamment en cas de mise en danger de la vie d'autrui, de non-respect des règles d'hygiène et de sécurité ou d'interruption totale prolongée du service du fait du Délégataire, le délégant peut prononcer la résiliation de la convention.

Cette résiliation doit être précédée d'une mise en demeure visant expressément l'application du présent article et caractérisant précisément le ou les manquements allégué(s), restée infructueuse en tout ou partie pendant un délai de 7 jours calendaires.

Lorsque ce manquement grave présente un caractère irréversible, la résiliation peut être prononcée sans mise en demeure préalable.

Les conséquences financières de la résiliation sont mises au compte du délégataire.

CHAPITRE IX : FIN DU CONTRAT

ARTICLE 34 - CONTINUITÉ DU SERVICE EN FIN DE CONTRAT

Pendant les six mois précédant l'expiration de la convention, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le délégataire, le délégant a la faculté de prendre toutes les mesures utiles pour assurer la continuité du service en fin de contrat, en réduisant, autant que possible, la gêne ainsi occasionnée pour le délégataire.

A l'expiration de la convention, le délégant se substitue au délégataire pour tout ce qui concerne l'exploitation du service.

Le délégant est alors subrogé dans les droits et obligations du délégataire, étant entendu que celui-ci s'engage à assurer l'ensemble des prestations mises à sa charge jusqu'au terme de la convention.

ARTICLE 35 - CESSION

Le délégataire ne peut céder tout ou partie des obligations mises à sa charge par la présente convention sans autorisation préalable, expresse et écrite du délégant et notamment après vérification que le cessionnaire dispose au moins des mêmes garanties professionnelles et financières que le cédant.

Le non-respect des obligations de l'alinéa précédent est susceptible d'entraîner les sanctions prévues à l'article 36 du présent cahier de consultation.

En tout état de cause, la cession intervenue en méconnaissance de l'alinéa premier du présent article n'est pas opposable au délégant, le délégataire restant seul responsable de l'exécution des obligations contenues dans la présente convention.

ARTICLE 36 - SANCTIONS RESOLUTOIRES

Le délégant peut de plein droit, mettre fin à la présente convention en cas de manquement grave du délégataire aux obligations mises à sa charge par la présente convention et ce, dans les conditions prévues à l'article 33.

La présente convention est résiliée de plein droit, sans aucun préavis ni formalité et sans aucune indemnité, dans l'hypothèse où le délégataire aurait fait l'objet d'un jugement de liquidation judiciaire, sauf le cas dans lequel il aurait été exceptionnellement autorisé à poursuivre son activité.

La convention est également résiliée de plein droit si après trois mois de mise en régie (article 31), le délégataire n'est pas en mesure d'en demander la cessation et n'a pas repris ses activités.

ARTICLE 37 - RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

Moyennant indemnisation du préjudice subi de ce chef par le délégataire, le délégant peut à tout moment, pour un motif d'intérêt général, mettre fin de façon anticipée à la convention, moyennant le respect d'un préavis de six mois.

Il en informe le délégataire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les biens et équipements d'exploitation sont remis au délégant dans les conditions prévues à l'article 38 du présent cahier de consultation.

Le délégant est indemnisé à hauteur du cinquième de la marge nette à laquelle il aurait pu prétendre jusqu'à la fin du contrat.

ARTICLE 38 - SORT DES BIENS

Les biens susceptibles d'être utilisés par le délégataire dans le cadre de la présente délégation peuvent revêtir des caractéristiques juridiques différentes selon qu'ils font partie de l'une des trois catégories suivantes : biens de retour, biens de reprise, biens propres.

La répartition entre ces trois catégories des différents biens affectés à l'exploitation du service public entre telle ou telle catégorie est précisée dans l'inventaire dressé contradictoirement entre les parties et annexé au présent contrat.

Etant précisé que sont nécessairement des biens de retour les ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public, et ainsi constitutifs d'aménagements indispensables à l'exécution des missions de ce service.

38.1. Biens de retour

Ces biens indispensables au service appartiennent dès l'origine au délégant qui en recouvre automatiquement la possession à la fin de la convention (une liste précise de ces biens est annexée au contrat).

38.1.1. 2 mois avant l'expiration de la convention, les parties arrêtent et estiment, le cas échéant, après expertise, les travaux d'entretien ou de remise en état des biens et ouvrages d'exploitation qui font partie intégrante du service que le délégataire est tenu d'exécuter avant l'expiration de la convention.

- 38.1.2. A défaut, les frais correspondant à ces travaux exécutés par le délégant sont prélevés par le délégant sur le cautionnement.
- 38.1.3. Le délégant n'est tenu de verser aucune indemnité d'aucune sorte au délégataire lors du retour de ces biens et équipements d'exploitation.
- 38.1.4. Les améliorations apportées par le délégataire, **avec l'accord exprès et préalable du délégant**, à ces biens de retour, sont également remises au délégant moyennant, si ces biens ne sont pas amortis, une indemnité correspondant à leurs valeurs nettes comptables résiduelles. Cette indemnité est payée au plus tard dans un délai de 90 jours calendaires suivant la remise.

38.2. Biens de reprise

Le délégant peut choisir d'exercer sur ces biens utiles au service un droit de reprise qui lui en confère la propriété.

- 38.2.1. Le délégant peut décider de reprendre ces biens utiles à l'exploitation du service public, moyennant le versement d'une indemnité au délégataire.
- 38.2.2. Le montant de cette indemnité fait l'objet d'un accord entre les parties, à défaut, il sera fixé par le juge, à dire d'expert. L'indemnité est versée au délégataire dans les 90 jours calendaires suivant la reprise de ces biens par le délégant. A défaut, son montant porte intérêt à compter de cette échéance au taux de l'intérêt légal en vigueur.

En aucun cas le désaccord des parties quant au montant de l'indemnité ne peut faire obstacle au transfert de propriété des biens en cause au bénéfice du délégant, lequel est effectif le jour de la notification de la décision correspondante au délégataire.

38.3. Biens propres

- 38.3.1. Tous les autres biens, non visés aux articles précédents, et propriété du délégataire qui ne sont pas strictement nécessaires à l'exploitation, peuvent être rachetés par le délégant après accord des parties.

ARTICLE 39 - MISE EN DEMEURE

Toute mise en demeure dans le cadre des présentes, sauf stipulation contraire expresse, est réalisée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Tout délai fixé par une mise en demeure, sauf stipulation contraire, court à partir de sa date de réception par le délégataire.

ARTICLE 40 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, le délégataire fait élection de domicile au restaurant du camping de la base de loisirs à Saint Pierre de Bœuf.

La Communauté de Communes du Pilat Rhodanien fait élection de domicile à l'adresse de son siège sise 9, rue des Prairies – 42410 PELUSSIN.

CHAPITRE X : DOCUMENTS ANNEXES

- Annexe 1 : Base de loisirs à St Pierre de Bœuf – plan de situation
- Annexe 2 : Descriptif technique des bâtiments et équipements mis à disposition concernant la base de loisirs à Saint-Pierre-de-Bœuf – restaurant du camping de la Lône
- Annexe 3 : Liste des personnes affectées au service public
- Annexe 4 : Prévisionnel des fréquentations
- Annexe 5 : Compte d'exploitation prévisionnel
- Annexe 6 : Liste détaillée des obligations d'entretien prises en charge par le délégataire
- Annexe 7 : Inventaire des ouvrages et biens d'exploitation, et situation juridique et état des biens (à compléter postérieurement à la signature).

Établi à Pélussin, le.....

Pour l'autorité délégante,

Le Président, Serge RAULT

Pour le délégataire,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ANNEXES

ANNEXE 1

BASE DE LOISIRS A SAINT-PIERRE-DE-BŒUF PLAN DE SITUATION



ANNEXE 2

DESCRIPTIF TECHNIQUE DES BATIMENTS ET EQUIPEMENTS BASE DE LOISIRS A SAINT-PIERRE-DE-BŒUF

RESTAURANT DU CAMPING DE LA LÔNE



01

ANNEXE 3

LISTE DES PERSONNES AFFECTEES AU SERVICE PUBLIC

Personnel	2024-202		2025-202		2026-202		2027-202		2028-202		C.S. Sal.	C.S. Pat.
	5	%	6	%	7	%	8	%	9			
Associé assimilé salarié	18 000		18 000		18 000		18 000		18 000		22%	37%
Cuisinier	12 000		12 000		12 000		12 000		12 000		22%	15%
Serveur	9 000		9 000		9 000		9 000		9 000		22%	10%
Employé polyvalent	7 200		7 200		7 200		7 200		7 200		22%	10%
Total	46 200		46 200		46 200		46 200		46 200			

Projet

ANNEXE 4

PREVISIONNEL DES FREQUENTATIONS



	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
FREQUENTATIONS PREVISIONNELLES		+ 5%	+ 5%	+ 5%	+ 5%
↘ Restaurant (St Pierre de Bœuf)	7000	7350	7700	8000	8400
TOTAL GENERAL ANNUEL	7000	7350	7700	8000	8400

ANNEXE 5

COMPTE D'EXPLOITATION PREVISIONNEL POUR TOUTE LA DUREE DE LA CONVENTION

Le chiffre d'affaires prévu :

Chiffre d'affaires	Secteur	2024-20 25	%	2025-20 26	%	2026-20 27	%	2027-20 28	%	2028-20 29	Mar ge	Stoc ks	TVA Vent es	TVA Acha ts
CA restaurant camping	Producti on	249 000	5%	261 450	5,11 %	274 800	5%	288 540	4,98 %	302 900	69%	3 jours	10%	5,5%
Total		249 000	5%	261 450	5,11 %	274 800	5%	288 540	4,98 %	302 900				

▪ FRAIS GENERAUX PREVISIONNELS

Les charges externes prévues :

Charges externes	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028	2028-2029
Fournitures consommables	5 900	6 313	6 753	7 225	7 731
Electricité/eau/Gaz	2 300	2 461	2 633	2 817	3 014
Petit équipement	2 500	2 675	2 862	3 062	3 276
Produits d'entretien	500	535	572	612	655
Vêtement de travail	300	321	343	367	393
Fournitures administratives	300	321	343	367	393
Services extérieurs	41 300	43 943	46 762	49 757	52 955
Redevance Franchiseur (5% du CA)	12 400	13 020	13 674	14 354	15 072
Location immobilière	2 000	2 140	2 290	2 450	2 622
Abonnement logiciel	2 000	2 140	2 290	2 450	2 622
Entretien et réparations	2 500	2 675	2 862	3 062	3 276
RC Pro/ Mutuelle	7 500	8 025	8 587	9 188	9 831
Autres abonnements(caisse/TPE)	1 000	1 070	1 145	1 225	1 311
Honoraires comptables / juridiques	4 500	4 815	5 152	5 513	5 899
Publicité, publications	2 500	2 675	2 862	3 062	3 276
Frais postaux	300	321	343	367	393
Frais télécommunications	1 000	1 070	1 145	1 225	1 311
Services bancaires	800	856	916	980	1 049
Commissions CB	4 800	5 136	5 496	5 881	6 293
Total	47 200	50 256	53 515	56 982	60 686

■ COMPTE DE RÉSULTAT PRÉVISIONNEL

Évolution du compte de résultat :

Compte de résultat	2024-20		2025-20		2026-20		2027-20		2028-20	
	25	%	26	%	27	%	28	%	29	%
Production vendue	249 000	100 %	261 450	100 %	274 800	100 %	288 540	100 %	302 900	100 %
Chiffre d'affaires	249 000	100 %	261 450	100 %	274 800	100 %	288 540	100 %	302 900	100 %
Total des produits d'exploitation	249 000	100 %	261 450	100 %	274 800	100 %	288 540	100 %	302 900	100 %
Achats effectués de matières	77 833	31%	81 082	31%	85 223	31%	89 482	31%	93 936	31%
Variation de stock de matières	-643	0%	-32	0%	-35	0%	-35	0%	-37	0%
Fournitures consommables	5 900	2%	6 313	2%	6 753	2%	7 225	3%	7 731	3%
Services extérieurs	41 300	17%	43 943	17%	46 762	17%	49 757	17%	52 955	17%
Charges externes	47 200	19%	50 256	19%	53 515	19%	56 982	20%	60 686	20%
Impôts et taxes	2 068	1%	2 068	1%	2 068	1%	2 068	1%	2 068	1%
Salaires bruts (Salariés)	46 200	19%	46 200	18%	46 200	17%	46 200	16%	46 200	15%
Charges sociales (Salariés)	10 080	4%	10 080	4%	10 080	4%	10 080	3%	10 080	3%
Rémunération du dirigeant	18 000	7%	18 000	7%	18 000	7%	18 000	6%	18 000	6%
Cotisations TNS	7 562	3%	7 562	3%	7 562	3%	7 562	3%	7 562	3%
Charges de personnel	81 842	33%	81 842	31%	81 842	30%	81 842	28%	81 842	27%
Dotations aux amortissements	3 500	1%	3 500	1%	3 500	1%	3 500	1%	3 500	1%
Total des charges d'exploitation	211 800	85%	218 716	84%	226 113	82%	233 839	81%	241 995	80%
Résultat d'exploitation	37 200	15%	42 734	16%	48 687	18%	54 701	19%	60 905	20%
Charges financières	1 934	1%	1 334	1%	1 020	0%	690	0%	343	0%
Résultat financier	-1 934	-1%	-1 334	-1%	-1 020	0%	-690	0%	-343	0%
Résultat courant	35 266	14%	41 400	16%	47 667	17%	54 011	19%	60 562	20%
Impôt sur les bénéfices	5 290	2%	6 210	2%	7 667	3%	9 253	3%	10 891	4%
Résultat de l'exercice	29 976	12%	35 190	13%	40 000	15%	44 758	16%	49 671	16%

BOL

ANNEXE 6

LISTE DETAILLEE DES OBLIGATIONS D'ENTRETIEN ET DE SURVEILLANCE

PRISES EN CHARGE PAR LE DELEGATAIRE

POSTES	PRESTATIONS PRISES EN CHARGE	COMPETENCES MISES A DISPOSITIONS	FREQUENCES
Entretien du système de ventilation	Nettoyage de la hotte, des filtres et conduits de ventilation	Société Avipur	2 fois / an
Maintenance des équipements	Contrôle et maintenance des équipements de froid positif et négatif	Société Frimacol	1 fois / an
Gestion des fluides	Collecte des huiles usagées	Société Quatra	1 fois / semaine
Maintenance des équipements de protections	Vérification des extincteurs et des éléments de sécurité	Société afimi	1 fois / an
Entretien des locaux	Nettoyage de la vitrerie	Société Tom vitres	1 fois / mois
Entretien des extérieurs	Tonte et taille des espaces verts	Société O&T Créations	1 fois / mois
Entretien des locaux	Nettoyage de la salle et des éléments meublants	Taches effectuées par le personnel de restaurants	2 fois / jours
Entretien de la cuisine et du matériel de cuisson	Nettoyage de la cuisine et des équipements. Entretien et nettoyage des éléments de cuisson (friteuse, four)	Taches effectuées par le personnel de cuisine	2 fois / jours
Entretien du matériel de conservation	Nettoyage des frigos, congélateurs	Taches effectuées par le personnel de cuisine	1 fois / semaine
Gestion des huiles	Filtration des huiles	Taches effectuées par le personnel de cuisine	1 fois / jours

ANNEXE 7

INVENTAIRE DES OUVRAGES ET BIENS D'EXPLOITATION SITUATION JURIDIQUE ET ETAT DES BIENS

(à compléter postérieurement à la signature)

Projet